

ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

**Le mercredi 26 novembre 2014
à 14 h**

AVIS DE CONVOCATION

Montréal, le jeudi 20 novembre 2014

Prenez avis qu'une assemblée extraordinaire du conseil municipal est convoquée, à la demande du comité exécutif, pour **le mercredi 26 novembre 2014, à 14 h**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville. Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises à cette assemblée.

(s) Yves Saindon

Yves SAINDON
Greffier de la Ville

(English version available at the Direction du greffe, City Hall, Suite R-134)

**ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le mercredi 26 novembre 2014

à 14 h

Veillez prendre connaissance de l'ordre du jour de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal du mercredi 26 novembre 2014.

Veillez noter qu'une version électronique des dossiers accompagne cet ordre du jour et est accessible via la base de données sécurisée ADI à l'exception des articles 30.01, 41.01 à 41.05 qui seront livrés ultérieurement. Aucun document ne sera livré pour l'article 30.05.

De plus, les versions imprimées des budgets relatifs aux articles 30.02 à 30.04 vous seront livrées séance tenante.



**Assemblée extraordinaire du conseil municipal
du mercredi 26 novembre 2014**

ORDRE DU JOUR

01 – Période de questions du public

01.01 Service du greffe

Période de questions du public

02 – Période de questions des membres du conseil

02.01 Service du greffe

Période de questions des membres du conseil

03 – Ordre du jour et procès-verbal

03.01 Service du greffe

Adoption de l'ordre du jour de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal

03.02 Service du greffe

Approbation du procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal du
13 novembre 2014

30 – Administration et finances

30.01 Service des finances , Direction Planification stratégique - 1143843016

Dépôt du budget 2015 de la Ville de Montréal (Volet ville centrale)

30.02 Service du greffe - 1142904016

Dépôt du budget 2015 de la Corporation Anjou 80

30.03 Service du greffe - 1142904018

Dépôt du budget 2015 de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)

30.04 Service du greffe - 1142904017

Dépôt du budget 2015 de la Société de gestion Marie-Victorin

30.05 Service du greffe

Mandat à la Commission sur les finances et l'administration pour l'étude du budget 2015 de la Ville de Montréal (Volet ville centrale) ainsi que les budgets de certaines sociétés paramunicipales et autres organismes

41 – Avis de motion

41.01 Service des finances , Direction Opérations budgétaires et comptables - 1146812001

Avis de motion - Règlement sur les tarifs (exercice financier 2015)

41.02 Service des finances , Direction Services partagés financiers - 1144309004

Avis de motion - Règlement sur les taxes (exercice financier 2015)

41.03 Service des finances , Direction Services partagés financiers - 1144309005

Avis de motion - Règlement concernant la taxe foncière sur les parcs de stationnement (exercice financier 2015)

41.04 Service des finances , Direction Services partagés financiers - 1144309003

Avis de motion - Règlement relatif au fardeau fiscal (exercice financier 2015)

41.05 Service des finances , Financement trésorerie et caisses de retraite -
1143894003

Avis de motion - Règlement autorisant un financement interne au montant de 14 700 000 \$ pour 2015 afin de financer le manque à gagner découlant des changements apportés aux modalités de remboursement de la TVQ

**Procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal
du 13 novembre 2014
9 h 30**

**Séance tenue le jeudi 13 novembre 2014
Salle du conseil de l'hôtel de ville**

PRÉSENCES :

M. Denis Coderre, Mme Manon Barbe, M. Dimitrios (Jim) Beis, M. Frantz Benjamin, Mme Karine Boivin-Roy, M. Éric Alan Caldwell, M. Richard Celzi, Mme Marie Cinq-Mars, Mme Catherine Clément-Talbot, M. Jean-François Cloutier, M. Russell Copeman, M. François William Croteau, M. Claude Dauphin, M. Gilles Deguire, Mme Mary Deros, M. Richard Deschamps, M. Alan DeSousa, M. Pierre Desrochers, M. Benoît Dorais, M. Sterling Downey, M. Luc Ferrandez, M. Marc-André Gadoury, M. Pierre Gagnier, Mme Manon Gauthier, M. Jean-Marc Gibeau, M. Richard Guay, Mme Andrée Hénault, Mme Laurence Lavigne Lalonde, M. Guillaume Lavoie, Mme Elsie Lefebvre, M. François Limoges, Mme Louise Mainville, M. Normand Marinacci, Mme Justine McIntyre, M. Peter McQueen, M. Réal Ménard, M. Francesco Miele, M. Alex Norris, M. Sylvain Ouellet, Mme Lorraine Pagé, M. Jean-François Parenteau, M. Lionel Perez, M. Dominic Perri, Mme Valérie Plante, Mme Magda Popeanu, M. Giovanni Rapanà, Mme Chantal Rossi, M. Marvin Rotrand, Mme Chantal Rouleau, M. Richard Ryan, M. Aref Salem, Mme Anie Samson, M. Craig Sauvé, M. Jeremy Searle, M. Steve Shanahan, Mme Anne-Marie Sigouin, Mme Émilie Thuillier et Mme Monique Vallée.

PRÉSENCES EN COURS DE SÉANCE :

M. Richard Bergeron et M. Harout Chitilian.

ABSENCES SANS MOTIF AU SENS DU RÈGLEMENT SUR LE TRAITEMENT DES ÉLUS :

M. Michel Bissonnet et Mme Erika Duchesne.

ABSENCES AVEC MOTIF AU SENS DU RÈGLEMENT SUR LE TRAITEMENT DES ÉLUS :

Mme Suzanne Décarie, M. Luis Miranda et M. Domenico Moschella.

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Colette Fraser, Greffière adjointe
M. Alain Marcoux, Directeur général
M  Yves Saindon, Greffier de la Ville

Le président du conseil, M. Frantz Benjamin, déclare la séance ouverte et demande d'observer un moment de recueillement. Il remercie Mme Lise Rose de l'organisme AlterGo ainsi que les 14 participants qui ont collaboré, le 5 novembre dernier, à une marche exploratoire de l'hôtel de ville. Des recommandations pour rendre la bâtisse universellement accessible à tous les citoyens seront formulées. Il remercie tout particulièrement la responsable du dossier au comité exécutif, Mme Monique Vallée, pour son appui et son support dans cette démarche.

De plus, il informe l'assemblée que suite à la réception de la correspondance signée par deux conseillers, la Commission de la présidence a prévu examiner la question de la tenue vestimentaire.

1 - Période de questions du public

Le président du conseil appelle le point « Période de questions du public ».

<u>Question de</u>	<u>À</u>	<u>Objet</u>
M. Michel Benoît	M. Pierre Desrochers	Diminution de la valeur foncière de grands hôtels convertis en condominium ayant pour effet un transfert des taxes du non-résidentiel vers le résidentiel Dépôt de document

N'ayant aucune autre intervention de la part des citoyens, le président du conseil déclare la période de questions du public close à 9 h 39.

Le chef de l'opposition intérimaire présente des excuses au maire pour l'utilisation du mot « ennemi » lors d'une récente intervention. Le maire remercie le chef de l'opposition intérimaire et accepte les excuses formulées, geste qu'il qualifie d'honorable.

2 - Période de questions des membres du conseil

Le président du conseil appelle le point « Période de questions des membres du conseil ».

Les conseillers et conseillères ci-dessous formulent des questions aux membres du conseil indiqués en regard de leur nom :

<u>Question de</u>	<u>À</u>	<u>Objet</u>
M. Luc Ferrandez	M. Denis Coderre	Gestion d'une somme discrétionnaire de 113 M\$ au PTI / Mise en place d'un processus formel pour utiliser ces sommes
M. Marc-André Gadoury	M. Marvin Rotrand	Coupures dans le transport en commun malgré le discours à l'effet contraire de l'Administration

Le conseiller Aref Salem soulève une question de privilège jugeant les commentaires du leader de l'opposition officielle inappropriés.

Un débat restreint s'engage.

Le président du conseil indique avoir entendu les doléances et cède la parole au prochain intervenant.

<u>Question de</u>	<u>A</u>	<u>Objet</u>
M. Benoit Dorais	M. Pierre Desrochers	Chiffrer les économies qui seront issues des chantiers reliés à la performance organisationnelle / S'assurer que les 167 M\$ investis généreront les économies prévues et reddition de comptes au conseil
M. Normand Marinacci	M. Denis Coderre	Projet de la Place des Nations inscrit au PTI - précisions sur les travaux envisagés
Mme Manon Barbe	M. Denis Coderre (M. Pierre Desrochers)	Devancer l'adoption du PTI pour permettre une meilleure planification des travaux en arrondissement

<u>Question de</u>	<u>À</u>	<u>Objet</u>
M. Marvin Rotrand	M. Pierre Desrochers (M. Russell Copeman)	Investissements prévus au PTI pour le projet de prolongement du lien Cavendish/Cavendish / Assurance que le projet sera un boulevard urbain incluant une voie réservée pour les autobus

À 10 h 12,

Il est proposé par M. Marc-André Gadoury

appuyé par M. Francesco Miele

de prolonger de 15 minutes la période de questions des membres du conseil, conformément à l'article 53 du *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil municipal (06-051)*.

<u>Question de</u>	<u>À</u>	<u>Objet</u>
Mme Laurence Lavigne Lalonde	M. Denis Coderre (M. Russell Copeman)	Absence de mesures au PTI pour l'habitation et la rétention des familles / Les sommes prévues à ce chapitre sont insuffisantes pour répondre aux besoins

Le président du conseil invite les membres à plus de retenue dans les propos. Il souligne également que les mots « démagogie » et « mépris » sont antiparlementaires.

M. Guillaume Lavoie	M. Denis Coderre (M. Pierre Desrochers)	Stratégie du PTI basée sur le paiement au comptant des investissements grâce aux économies générées par le PQMO / Justification de l'utilisation d'économies pas encore réalisées
M. Peter McQueen	M. Denis Coderre	Manque d'investissements en transport en commun et mesures pour améliorer la congestion routière

À l'expiration du délai imparti pour la période de questions des membres du conseil par le *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil municipal (06-051)*, le président du conseil déclare la période de questions des conseillers close à 10 h 25.

CM14 1059

Adoption de l'ordre du jour de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

Et résolu :

d'adopter l'ordre du jour de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal du 13 novembre 2014, tel que livré aux membres du conseil ainsi que l'avis de convocation de la présente séance.

Adopté à l'unanimité.

03.01

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Marc-André Gadoury

de nommer la conseillère Émilie Thuillier pour agir à titre de vice-présidente du conseil pour la présente séance en remplacement de la conseillère Érika Duchesne, conformément à l'article 6 du *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil municipal (06-051)*.

La proposition est agréée.

CM14 1060

Dépôt du rapport de la Commissions sur les finances et l'administration ayant trait à l'étude du Programme triennal d'immobilisations 2015-2017 de la Ville de Montréal (volet ville centrale)

Le conseiller Alan DeSousa dépose le rapport de la Commissions sur les finances et l'administration ayant trait à l'étude du Programme triennal d'immobilisations 2015-2017 de la Ville de Montréal (volet ville centrale) comprenant le rapport minoritaire de l'opposition officielle, et le conseil en prend acte.

Un débat s'engage.

08.01

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

Et résolu :

de réunir, pour fins d'étude, les articles 30.01, 80.01 (30.01) et 80.01 (30.02) de l'ordre du jour.

Un débat restreint s'engage.

Adopté à l'unanimité.

Article 30.01

Adoption du Programme triennal d'immobilisations 2015-2017 de la Ville de Montréal (volet ville centrale)

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 29 octobre 2014 par sa résolution CE14 1635;

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

d'adopter le Programme triennal d'immobilisations 2015-2017 de la Ville de Montréal (volet ville centrale).

Un débat s'engage.

Il est proposé par Mme Laurence Lavigne Lalonde

appuyé par M. Guillaume Lavoie

d'apporter un amendement au PTI 2015-2017 de la Ville de Montréal pour hausser les fonds dédiés à l'acquisition de terrains à des fins de développement urbain qui se lit comme suit :

« Attendu qu'une somme de 50 M\$ a été réservée annuellement pour le financement du programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) pour les années 2015 et 2016 dans le programme triennal d'immobilisation 2015-2017 (PTI) de la Ville de Montréal;

Attendu que le PCPR n'offre pas une solution à long terme de réfection de la chaussée mais plutôt une solution cosmétique permettant d'augmenter que légèrement la durée de vie utile, ce qui diminue la rentabilité de cet investissement;

Attendu qu'une somme de 11,5 M\$ est réservée au programme d'acquisition de terrains à des fins de développement urbain;

Attendu que la Ville, dans sa gestion de l'aménagement de son territoire, s'est donnée des orientations pour faire du développement T.O.D. (transit oriented development) et pour redonner l'accès aux montréalais au fleuve et aux berges;

Attendu que l'acquisition de terrains près des berges ou des points d'accès aux transports en commun permettrait de respecter ces orientations et d'effectuer un investissement plus rentable;

Attendu que l'équilibre budgétaire doit être maintenu;

Il est proposé de bonifier d'une somme additionnelle de 15 M\$ annuellement pour 2015 et 2016 le programme d'acquisition de terrains à des fins de développement urbain;

Pour ce faire, il est proposé de puiser une somme de 15 M\$ annuellement pour 2015 et 2016 dans le budget prévu pour le PCPR dans le PTI 2015-2017. »

Le président du conseil juge la proposition recevable puisqu'elle est accompagnée d'un certificat du trésorier.

Un débat s'engage la proposition d'amendement des conseillers Lavigne Lalonde et Lavoie.

À 11 h 03, M. Frantz Benjamin quitte le fauteuil présidentiel et cède sa place à la conseillère Émilie Thuillier.

À 11 h 25, le président reprend le fauteuil présidentiel.

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Denis Coderre

de procéder à un vote à main levée sur la proposition d'amendement des conseillers Lavigne Lalonde et Lavoie.

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par M. Marc-André Gadoury

de procéder à un vote enregistré sur la proposition d'amendement des conseillers Lavigne Lalonde et Lavoie.

Le greffier fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

VOTE

Votent en faveur: Mesdames et messieurs Ferrandez, Gadoury, Plante, Croteau, Sauvé, Thuillier, Popeanu, Lavoie, McQueen, Mainville, Ryan, Norris, Lavigne Lalonde, Sigouin, Limoges, Caldwell, Downey, Bergeron et Ouellet (19)

Votent contre: Mesdames et messieurs Coderre, Desrochers, Samson, Chitilian, Perez, Rouleau, Gauthier, Copeman, Ménard, Vallée, Beis, Salem, Miele, Gibeau, Deros, Parenteau, Guay, Rossi, Boivin-Roy, Lefebvre, Rapanà, Perri, Gagnier, DeSousa, Deguire, Clément-Talbot, Celzi, Dorais, Rotrand, Marinacci, McIntyre, Pagé, Shanahan, Dauphin, Cloutier, Deschamps, Barbe, Hénault, Cinq-Mars et Searle (40)

Résultat: Pour : 19
Contre : 40

Le président du conseil déclare la proposition d'amendement des conseillers Lavigne Lalonde et Lavoie rejetée à la majorité des voix.

Le débat reprend sur l'article 30.01.

Il est proposé par M. Luc Ferrandez

appuyé par M. Richard Ryan

d'apporter un second amendement au PTI 2015-2017 de la Ville de Montréal pour hausser les fonds dédiés à l'acquisition de terrains à des fins de logement social qui se lit comme suit :

« Attendu qu'une somme de 13,5 M\$ a été réservée à l'année 2017 pour le projet Cavendish lors de l'élaboration du programme triennal d'immobilisation 2015-2017 (PTI) de la Ville de Montréal, notamment pour l'acquisition de terrains;

Attendu que la réalisation du projet Cavendish nécessitera la collaboration et l'acquisition de terrains du CP et du CN impliquant des négociations avec eux;

Attendu que les relations entre le milieu municipal et les compagnies ferroviaires sont complexes et que l'obtention de la collaboration de celles-ci est pour le moins ardue, ce qui laisse croire que les négociations pourront difficilement être terminées pour l'échéance de 2017;

Attendu qu'une somme de 1 M\$ par an a été réservée pour le programme d'acquisition de terrains à des fins de logement social lors de l'élaboration du programme triennal d'immobilisation 2015-2017 de la Ville de Montréal;

Attendu que les besoins en logement social sont élevés sur l' le de Montréal où plus de 213 000 ménages locataires à faibles revenus éprouvent des difficultés d'accessibilité financière au logement alors que l'offre actuelle de logements sociaux s'élève à près de 75 000 unités;

Attendu que l'augmentation de l'offre de logement social contribuerait à la rétention des familles, un des principaux enjeux socioéconomiques de la Ville de Montréal où l'exode annuel de plus de 20 000 personnes dont témoigne le solde migratoire régional démontre que des actions concrètes doivent être prises dès maintenant pour assurer la vitalité économique future et le rôle de métropole du Québec de la Ville de Montréal;

Attendu que l'équilibre budgétaire doit être maintenu;

Il est proposé de bonifier d'une somme additionnelle de 13,5 M\$ le programme d'acquisition de terrains à des fins de logement social pour l'an 2017 du PTI 2015-2017.

Pour ce faire, il est proposé de puiser la somme de 13,5 M\$ accordée au projet Cavendish en l'an 2017 du PTI 2015-2017. »

Le président du conseil juge la proposition recevable puisqu'elle est accompagnée d'un certificat du trésorier.

Un débat s'engage la proposition d'amendement des conseillers Ferrandez et Ryan.

À 12 h 30, le conseil suspend ses travaux jusqu'à 14 h.

**Procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal
du 13 novembre 2014
9 h 30**

**Séance tenue le jeudi 13 novembre 2014 – 14 h
Salle du conseil de l'hôtel de ville**

PRÉSENCES :

M. Denis Coderre, Mme Manon Barbe, M. Dimitrios (Jim) Beis, M. Frantz Benjamin, M. Richard Bergeron, Mme Karine Boivin-Roy, M. Éric Alan Caldwell, M. Richard Celzi, M. Harout Chitilian, Mme Marie Cinq-Mars, Mme Catherine Clément-Talbot, M. Jean-François Cloutier, M. Russell Copeman, M. François William Croteau, M. Claude Dauphin, M. Gilles Deguire, Mme Mary Deros, M. Richard Deschamps, M. Alan DeSousa, M. Pierre Desrochers, M. Benoit Dorais, M. Sterling Downey, M. Luc Ferrandez, M. Marc-André Gadoury, M. Pierre Gagnier, Mme Manon Gauthier, M. Jean-Marc Gibeau, M. Richard Guay, Mme Andrée Hénault, Mme Laurence Lavigne Lalonde, M. Guillaume Lavoie, Mme Elsie Lefebvre, M. François Limoges, Mme Louise Mainville, M. Normand Marinacci, Mme Justine McIntyre, M. Peter McQueen, M. Francesco Miele, M. Domenico Moschella, M. Alex Norris, M. Sylvain Ouellet, Mme Lorraine Pagé, M. Jean-François Parenteau, M. Lionel Perez, M. Dominic Perri, Mme Valérie Plante, Mme Magda Popeanu, M. Giovanni Rapanà, Mme Chantal Rossi, M. Marvin Rotrand, Mme Chantal Rouleau, M. Richard Ryan, M. Aref Salem, Mme Anie Samson, M. Craig Sauvé, M. Jeremy Searle, M. Steve Shanahan, Mme Anne-Marie Sigouin, Mme Émilie Thuillier et Mme Monique Vallée.

PRÉSENCE EN COURS DE SÉANCE :

M. Réal Ménard.

ABSENCES SANS MOTIF AU SENS DU RÈGLEMENT SUR LE TRAITEMENT DES ÉLUS :

M. Michel Bissonnet et Mme Erika Duchesne.

ABSENCES AVEC MOTIF AU SENS DU RÈGLEMENT SUR LE TRAITEMENT DES ÉLUS :

Mme Suzanne Décarie et M. Luis Miranda.

ABSENCE SANS MOTIF AU SENS DU RÈGLEMENT SUR LE TRAITEMENT DES ÉLUS LORS DU VOTE ENREGISTRÉ SUR LE DEUXIÈME AMENDEMENT À L'ARTICLE 30.01 :

M. Sylvain Ouellet.

ABSENCE SANS MOTIF AU SENS DU RÈGLEMENT SUR LE TRAITEMENT DES ÉLUS LORS DU VOTE ENREGISTRÉ SUR LE TROISIÈME AMENDEMENT À L'ARTICLE 30.01 :

Mme Elsie Lefebvre.

ABSENCES SANS MOTIF AU SENS DU RÈGLEMENT SUR LE TRAITEMENT DES ÉLUS LORS DU VOTE ENREGISTRÉ SUR LES ARTICLES 30.01, 80.01 (30.01) ET 80.01 (30.02) :

M. Richard Bergeron et M. Peter McQueen.

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Colette Fraser, Greffière adjointe
M. Alain Marcoux, Directeur général
M^e Yves Saindon, Greffier de la Ville

Le président du conseil, M. Frantz Benjamin, déclare la séance ouverte.

À 14 h 01, le conseil reprend ses travaux.

Article 30.01 (Suite)

CM14 1061

Adoption du Programme triennal d'immobilisations 2015-2017 de la Ville de Montréal (volet ville centrale)

Le débat se poursuit sur la proposition d'amendement des conseillers Ferrandez et Ryan.

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

de procéder à un vote enregistré sur la proposition d'amendement des conseillers Ferrandez et Ryan.

Le greffier fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

VOTE

Votent en faveur: Mesdames et messieurs Ferrandez, Gadoury, Plante, Croteau, Sauvé, Thuillier, Popeanu, Lavoie, McQueen, Mainville, Ryan, Norris, Lavigne Lalonde, Sigouin, Limoges, Caldwell, Downey, Bergeron et Searle (19)

Votent contre: Mesdames et messieurs Coderre, Desrochers, Samson, Chitilian, Perez, Rouleau, Gauthier, Copeman, Ménard, Vallée, Beis, Salem, Miele, Gibeau, Deros, Parenteau, Guay, Rossi, Boivin-Roy, Lefebvre, Rapanà, Perri, Gagnier, DeSousa, Deguire, Clément-Talbot, Celzi, Dorais, Rotrand, Moschella, Marinacci, McIntyre, Pagé, Shanahan, Dauphin, Cloutier, Deschamps, Barbe, Hénault et Cinq-Mars (40)

Résultat: Pour : 19
Contre : 40

Le président du conseil déclare la proposition d'amendement des conseillers Ferrandez et Ryan rejetée à la majorité des voix.

Le débat reprend sur l'article 30.01.

Il est proposé par M. Guillaume Lavoie

appuyé par Mme Laurence Lavigne Lalonde

d'apporter un troisième amendement au PTI 2015-2017 de la Ville de Montréal pour hausser les fonds des programmes de sécurisation de la circulation sur les artères et des passages inférieurs du réseau artériel qui se lit comme suit :

« Attendu qu'une somme de 50 M\$ a été réservée annuellement pour le financement du programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) pour les années 2015 et 2016 dans le programme triennal d'immobilisation 2015-2017 (PTI) de la Ville de Montréal;

Attendu que le PCPR n'offre pas une solution à long terme de réfection de la chaussée mais plutôt une solution cosmétique permettant d'augmenter que légèrement la durée de vie utile, ce qui diminue la rentabilité de cet investissement;

Attendu qu'une somme de 10 M\$ est réservée au programme de sécurisation de la circulation sur les artères alors qu'une somme de 6 M\$ est accordée à la sécurisation des passages inférieurs du réseau artériel;

Attendu que le réseau artériel de la métropole et ses infrastructures, tels que les ponts et viaducs, démontrent un niveau élevé de décrépitude et nécessitent des réfections majeures à des coûts très élevés;

Attendu que plusieurs intersections et passages inférieurs du réseau artériel doivent être sécurisés pour améliorer et assurer la sécurité de tous les usagers de la route et plus particulièrement des utilisateurs des modes de transport actif;

Attendu que l'équilibre budgétaire doit être maintenu;

Il est proposé de bonifier annuellement pour 2015 et 2016 d'une somme additionnelle de 5 M\$ chacun les programmes de sécurisation de la circulation sur les artères et de sécurisation des passages inférieurs du réseau artériel.

Pour ce faire, il est proposé de puiser une somme de 10 M\$ annuellement pour 2015 et 2016 dans le budget prévu pour le PCPR dans le PTI 2015-2016. »

Le président du conseil juge la proposition recevable puisqu'elle est accompagnée d'un certificat du trésorier.

Un débat s'engage la proposition d'amendement des conseillers Lavoie et Lavigne Lalonde.

À 15 h 52, le conseil suspend ses travaux.

À 15 h 57, le conseil reprend ses travaux.

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par M. Marc-André Gadoury

de procéder à un vote enregistré sur la proposition d'amendement des conseillers Lavoie et Lavigne Lalonde.

Le greffier fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

VOTE

Votent en faveur: Mesdames et messieurs Dorais, Ferrandez, Gadoury, Plante, Croteau, Sauvé, Thuillier, Popeanu, Lavoie, McQueen, Mainville, Ryan, Norris, Lavigne Lalonde, Sigouin, Limoges, Caldwell, Downey, Bergeron, Ouellet, Marinacci, McIntyre, Pagé, Shanahan, Hénault, Cinq-Mars et Searle (27)

Votent contre: Mesdames et messieurs Coderre, Desrochers, Samson, Chitilian, Perez, Rouleau, Gauthier, Copeman, Ménard, Vallée, Beis, Salem, Miele, Gibeau, Deros, Parenteau, Guay, Rossi, Boivin-Roy, Rapanà, Perri, Gagnier, DeSousa, Deguire, Clément-Talbot, Celzi, Rotrand, Moschella, Dauphin, Cloutier, Deschamps et Barbe (32)

Résultat: Pour : 27
Contre : 32

Le président du conseil déclare la proposition d'amendement des conseillers Lavoie et Lavigne Lalonde rejetée à la majorité des voix.

Le débat reprend sur l'article 30.01.

À 16 h 31, M. Frantz Benjamin quitte le fauteuil présidentiel et cède sa place à la conseillère Émilie Thuillier.

À 16 h 53, du consentement unanime, il est convenu de poursuivre les travaux jusqu'à épuisement des points inscrits à l'ordre du jour.

À 17 h 12, le président reprend le fauteuil présidentiel.

Il est proposé par M. Marc-André Gadoury

appuyé par Mme Valérie Plante

de procéder à un vote enregistré sur l'article 30.01.

Le greffier fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

VOTE

Votent en faveur: Mesdames et messieurs Coderre, Desrochers, Samson, Chitilian, Perez, Rouleau, Gauthier, Copeman, Ménard, Vallée, Beis, Salem, Miele, Gibeau, Deros, Parenteau, Guay, Rossi, Boivin-Roy, Lefebvre, Rapanà, Perri, Gagnier, DeSousa, Deguire, Clément-Talbot, Celzi, Dorais, Rotrand, Moschella, Marinacci, McIntyre, Pagé, Shanahan, Dauphin, Cloutier, Deschamps, Barbe, Hénault, Cinq-Mars et Searle (41)

Votent contre: Mesdames et messieurs Ferrandez, Gadoury, Plante, Croteau, Sauvé, Thuillier, Popeanu, Lavoie, Mainville, Ryan, Norris, Lavigne Lalonde, Sigouin, Limoges, Caldwell, Downey et Ouellet (17)

Résultat: Pour : 41
Contre : 17

Le président du conseil déclare l'article 30.01 adopté à la majorité des voix, et il est

RÉSOLU

en conséquence.

30.01 1143843013

CM14 1062

Adoption du Programme triennal d'immobilisations 2015-2017 de la Ville de Montréal (volet agglomération)

Après avoir informé le conseil municipal du sujet en titre devant faire l'objet de délibérations lors de la séance extraordinaire du conseil d'agglomération du 14 novembre 2014 et avoir exposé la position à prendre ;

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

que l'orientation du conseil municipal soit :

d'adopter le Programme triennal d'immobilisations 2015-2017 de la Ville de Montréal (volet agglomération).

Un débat s'engage.

Il est proposé par M. Marc-André Gadoury

appuyé par Mme Valérie Plante

de procéder à un vote enregistré sur l'article 80.01 (30.01).

Le greffier fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

VOTE

Votent en faveur: Mesdames et messieurs Coderre, Desrochers, Samson, Chitilian, Perez, Rouleau, Gauthier, Copeman, Ménard, Vallée, Beis, Salem, Miele, Gibeau, Deros, Parenteau, Guay, Rossi, Boivin-Roy, Lefebvre, Rapanà, Perri, Gagnier, DeSousa, Deguire, Clément-Talbot, Celzi, Dorais, Rotrand, Moschella, Marinacci, McIntyre, Pagé, Shanahan, Dauphin, Cloutier, Deschamps, Barbe, Hénault, Cinq-Mars et Searle (41)

Votent contre: Mesdames et messieurs Ferrandez, Gadoury, Plante, Croteau, Sauvé, Thuillier, Popeanu, Lavoie, Mainville, Ryan, Norris, Lavigne Lalonde, Sigouin, Limoges, Caldwell, Downey et Ouellet (17)

Résultat: Pour : 41
Contre : 17

Le président du conseil déclare l'article 80.01 (30.01) adopté à la majorité des voix, et il est

RÉSOLU

en conséquence.

1143843014
80.01 (30.01)

CM14 1063

Approbation du Programme triennal d'immobilisations 2015-2016-2017 de la Société de transport de Montréal

Après avoir informé le conseil municipal du sujet en titre devant faire l'objet de délibérations lors de la séance extraordinaire du conseil d'agglomération du 14 novembre 2014 et avoir exposé la position à prendre;

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

que l'orientation du conseil municipal soit :

d'approuver le Programme triennal d'immobilisations 2015-2017 de la Société de transport de Montréal.

Un débat s'engage.

Il est proposé par M. Marc-André Gadoury

appuyé par Mme Valérie Plante

de procéder à un vote enregistré sur l'article 80.01 (30.02).

Le greffier fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

VOTE

Votent en faveur: Mesdames et messieurs Coderre, Desrochers, Samson, Chitilian, Perez, Rouleau, Gauthier, Copeman, Ménard, Vallée, Beis, Salem, Miele, Gibeau, Deros, Parenteau, Guay, Rossi, Boivin-Roy, Lefebvre, Rapanà, Perri, Gagnier, DeSousa, Deguire, Clément-Talbot, Celzi, Dorais, Rotrand, Moschella, Marinacci, McIntyre, Pagé, Shanahan, Dauphin, Cloutier, Deschamps, Barbe, Hénault, Cinq-Mars et Searle (41)

Votent contre: Mesdames et messieurs Ferrandez, Gadoury, Plante, Croteau, Sauvé, Thuillier, Popeanu, Lavoie, Mainville, Ryan, Norris, Lavigne Lalonde, Sigouin, Limoges, Caldwell, Downey et Ouellet (17)

Résultat: Pour : 41
Contre : 17

Le président du conseil déclare l'article 80.01 (30.02) adopté à la majorité des voix, et il est

RÉSOLU

en conséquence.

1143843012
80.01 (30.02)

À 17 h 44, tous les points de l'ordre du jour ayant été étudiés, le président du conseil déclare l'assemblée levée.

PRÉSIDENT DU CONSEIL

GREFFIER

Tous et chacun des résolutions ci-dessus relatés sont approuvés.

MAIRE

Article 30.01

Dépôt du budget 2015 de la Ville de Montréal (Volet ville centrale)

Ce document vous sera livré ultérieurement.



Dossier # : 1142904016

Unité administrative responsable : Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe

Niveau décisionnel proposé : Conseil municipal

Projet : -

Objet : Approuver le budget 2015 de la Corporation Anjou 80

de déposer à l'assemblée extraordinaire du conseil municipal du 26 novembre 2014, pour approbation à une assemblée extraordinaire subséquente, les prévisions budgétaires 2015 de la Corporation Anjou 80.

Signé par Jacques A. ULYSSE **Le** 2014-11-05 07:27

Signataire : Jacques A. ULYSSE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION**Dossier # :1142904016**

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le budget 2015 de la Corporation Anjou 80

CONTENU**CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Voir le budget 2015 de la Corporation Anjou 80 en pièce jointe.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS****VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynne TRÉPANIÉ
Conseillère analyse - contrôle de gestion

Tél : 514-872-5898
Télécop. : 514-872-5655

ENDOSSÉ PAR Le : 2014-11-04

Nancy SINCLAIR
Chef de division - Soutien au greffe et
adjointe au directeur

Tél : 514 872-2636
Télécop. : 514 872-5655

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Yves SAINDON
Greffier et directeur

Tél : 514 872-3007
Approuvé le : 2014-11-04

Dossier # : 1142904016

Unité administrative responsable : Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe

Objet : Approuver le budget 2015 de la Corporation Anjou 80



[Anjou 80 Budget 2015.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynne TRÉPANIÉ
Conseillère analyse - contrôle de gestion

Tél : 514-872-5898
Télocop. : 514-872-5655

A N J O U 80

BUDGET 2015

ANJOU 80

BUDGET 2015

Budget
2014

Budget
2015

GRAND SOMMAIRE

REVENUS

Complexe Résidences Neuville 3 572 322 \$ 3 642 268 \$

TOTAL DES REVENUS 3 572 322 \$ 3 642 268 \$

DÉPENSES

Complexe Résidences Neuville 3 381 164 \$ 3 305 696 \$

TOTAL DES DÉPENSES 3 381 164 \$ 3 305 696 \$

**TRAVAUX MAJEURS À ÊTRE
FINANCÉS À MÊME LE BUDGET** 180 000 \$ 320 000 \$

**EXCÉDENT DES REVENUS
SUR LES DÉPENSES** 11 158 \$ 16 572 \$

ANJOU 80

BUDGET 2015

RÉSIDENCES NEUVILLE

Budget
2014

Budget
2015

REVENUS

LOCATION

Location de logements (potentiel)	3 497 322 \$	3 567 268 \$
Logements vacants	(5 000) \$	(5 000) \$
Créances douteuses	<u>(5 000) \$</u>	<u>(5 000) \$</u>
	3 487 322 \$	3 557 268 \$

AUTRES REVENUS

Location de garage	65 000 \$	65 000 \$
Buanderie	<u>20 000 \$</u>	<u>20 000 \$</u>
	85 000 \$	85 000 \$

TOTAL DES REVENUS DE L'EXPLOITATION

3 572 322 \$

3 642 268 \$

ANJOU 80

BUDGET 2015

RÉSIDENCES NEUVILLE

	Budget 2014	Budget 2015
<u>SOMMAIRE</u>		
REVENUS		
Location	3 487 322 \$	3 557 268 \$
Autres revenus	<u>85 000 \$</u>	<u>85 000 \$</u>
TOTAL DES REVENUS D'EXPLOITATION	<u>3 572 322 \$</u>	<u>3 642 268 \$</u>
DÉPENSES		
Administration	317 314 \$	305 631 \$
Frais de financement	438 156 \$	438 156 \$
Dépenses d'exploitation	1 619 103 \$	1 542 129 \$
Taxes municipales & scolaires	312 175 \$	322 000 \$
Dépenses d'entretien	<u>694 416 \$</u>	<u>697 780 \$</u>
TOTAL DES DÉPENSES	<u>3 381 164 \$</u>	<u>3 305 696 \$</u>
EXCEDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES	<u>191 158 \$</u>	<u>336 572 \$</u>

ANJOU 80

BUDGET 2015

RÉSIDENCES NEUVILLE

		Budget 2014	Budget 2015
<u>ADMINISTRATION</u>			
6010	Rémunération	242 064 \$	245 081 \$
60xx	Avantages sociaux	45 900 \$	36 000 \$
6110	Frais de déplacement	9 600 \$	4 800 \$
6080	Formation – main d'œuvre	2 250 \$	2 250 \$
6410	Ent. & rép. équip. de bureau	5 000 \$	5 000 \$
6510	Réunion, réception	1 500 \$	1 500 \$
6520	Papeterie & fournitures	9 000 \$	9 000 \$
6550	Autres dépenses	2 000 \$	2 000 \$
TOTAL		317 314 \$	305 631 \$
FRAIS DE FINANCEMENT			
8600	Frais hypothécaires	438 156 \$	438 156 \$

ANJOU 80

BUDGET 2015

RÉSIDENCES NEUVILLE

(Explications pour certains postes)
suite

FRAIS DE FINANCEMENT

8600 Frais hypothécaires

Emprunt d'un montant de 850 828.89 \$ garanti par une hypothèque immobilière sur les terrains et les immeubles, remboursable par versements mensuels de 36 513.00 \$ incluant capital et intérêts au taux de 2.86 %, renouvelable au 1er décembre 2013

438 156 \$

Taux d'intérêt: = taux de rendement des obligations repères du gouvernement du Canada, plus environ 0.50 % maximum par an.

ANJOU 80

BUDGET 2015

RÉSIDENCES NEUVILLE

(Explications pour certains postes)

ADMINISTRATION

	Budget 2014	Budget 2015
6010 <u>Rémunération</u>		
Directeur général	81 600	82 618
Directeur général adjoint	71 400	72 290
Préposée aux opérations comptables	52 188	52 838
Préposée – service à la clientèle	<u>36 876</u>	<u>37 335</u>
	242 064	245 081
6110 <u>Frais de déplacement</u>		
Directeur général	<u>4 800</u>	<u>4 800</u>
	4 800	4 800
6550 <u>Autres dépenses</u>		
Diverses dépenses & Imprévus	2 000	2 000

ANJOU 80

BUDGET 2015

RÉSIDENCES NEUVILLE

DÉPENSES D'EXPLOITATION

	Budget 2014	Budget 2015
6111 Représentation (directeur général)	3 000 \$	3 000 \$
6114 Représentation (directeur général adjoint)	2 000 \$	2 000 \$
6130 Poste et messagerie	1 500 \$	1 500 \$
6140 Téléphone	13 000 \$	13 000 \$
6210 Frais légaux et honoraires professionnels	80 000 \$	50 000 \$
6215 Frais recouvrement	3 000 \$	3 000 \$
6300 Assurances	125 000 \$	125 000 \$
7080 Formation - main d'œuvre	3 400 \$	3 450 \$
70xx Avantages sociaux	102 000 \$	55 000 \$
7010 Rémunération	348 125 \$	357 348 \$
7032 Loyers - resp. d'immeuble	27 678 \$	28 231 \$
7110 Déneigement	85 000 \$	75 000 \$
7120 Remorquage	1 100 \$	1 100 \$
7210 Gardiennage – sécurité	110 000 \$	110 000 \$
7365 Entretien – extincteurs	3 500 \$	3 500 \$
7370 Fournitures - ent. Ménager	15 000 \$	15 000 \$
7375 Entretien – équipement	2 000 \$	2 000 \$
7395 Extermination	20 000 \$	20 000 \$
7410 Achat - loc. outils et équip.	10 000 \$	10 000 \$
8028 Allocation – véhicules	13 800 \$	14 000 \$
8100 Chauffage et eau chaude	500 000 \$	500 000 \$
8110 Electricité	70 000 \$	70 000 \$
8360 Nettoyage des égouts	15 000 \$	15 000 \$
8390 Serv. et entr. Piscine	40 000 \$	40 000 \$
8425 Stationnement - ent. Paysager	<u>25 000 \$</u>	<u>25 000 \$</u>

	<u>1 619 103 \$</u>	<u>1 542 129 \$</u>
--	----------------------------	----------------------------

TAXES ET PERMIS

6600 Taxes municipales	266 340 \$	275 000 \$
6610 Taxes scolaires	<u>45 835 \$</u>	<u>47 000 \$</u>

	<u>312 175 \$</u>	<u>322 000 \$</u>
--	--------------------------	--------------------------

ANJOU 80

BUDGET 2015

RÉSIDENCES NEUVILLE

(Explications pour certains postes)

	Budget 2014	Budget 2015
6210 <u>FRAIS LÉGAUX ET HONORAIRES PROFESSIONNELS</u>		
Procureurs		
Régie du logement	80 000 \$	50 000 \$
Huissiers		
Services professionnels		
6300 <u>ASSURANCES</u> (selon le contrat)	125 000 \$	125 000 \$
7032 <u>LOYERS DES RESPONSABLES D'IMMEUBLES</u> (selon la convention collective)		
522.80 \$ x 50 % X 9 X 12=	27 678 \$	28 231 \$
7010 <u>RÉMUNÉRATION</u>		
Responsables d'immeuble, Groupe A (4)	122 308 \$	125 060 \$
Responsables d'immeuble, Groupe B (5)	107 020 \$	109 428 \$
Responsable d'immeuble, Groupe C (1)	17 677 \$	20 000 \$
Responsables d'immeuble surnuméraires	21 000 \$	21 500 \$
Préposé aux aménagements	20 000 \$	20 000 \$
Allocation vestimentaire	5 000 \$	5 000 \$
Primes de disponibilité	<u>55 120 \$</u>	<u>56 360 \$</u>
	348 125 \$	357 348 \$

ANJOU 80

BUDGET 2015

RÉSIDENCES NEUVILLE

	Budget 2014	Budget 2015
<u>DÉPENSES D'ENTRETIEN</u>		
7310 Entretien-électricité	30 000 \$	30 000 \$
7330 Serrures	3 000 \$	3 000 \$
7335 Tapis	3 000 \$	3 000 \$
7350 Travaux - menuiserie (arborite, bois, isolant)	70 000 \$	80 000 \$
7384 Peinture – plâtre	15 000 \$	15 000 \$
7385 Réparations – planchers	85 000 \$	85 000 \$
7396 Ventilation – corridors	10 000 \$	10 000 \$
7405 Quincaillerie	4 000 \$	4 000 \$
7406 Essence et lubrifiant	1 500 \$	1 500 \$
7415 Dégâts d'eau	30 000 \$	30 000 \$
7420 Plomberie et chauffage	80 000 \$	80 000 \$
7425 Alarme d'incendie	50 000 \$	50 000 \$
7430 Contrats de service	25 000 \$	25 000 \$
80xx Avantages sociaux	57 000 \$	45 000 \$
8010 Rémunération	197 766 \$	203 000 \$
8027 Prime de disponibilité – cadre	5 500 \$	5 600 \$
8080 Formation de la main d'œuvre	2 150 \$	2 180 \$
8325 Ent. fenêtres et moutisq.	3 000 \$	3 000 \$
8430 Portes de garage	20 000 \$	20 000 \$
8550 Autres dépenses	<u>2 500 \$</u>	<u>2 500 \$</u>
	694 416 \$	697 780 \$

AN J O U 80

B U D G E T 2 0 1 5

RÉSIDENCES NEUVILLE

(Explications pour certains postes)

		Budget 2014	Budget 2015
8010	<u>Rémunération</u>		
	Coordonnateur à l'entretien	68 856 \$	69 712 \$
	Hommes d'entretien (3)	127 010 \$	141 518 \$
	Allocation vestimentaire	<u>1 900 \$</u>	<u>1 900 \$</u>
		197 766 \$	213 130 \$
7430	<u>Contrat de service</u>		
	Contrat de service avec Gaz Métropolitain pour le système de chauffage	25 000 \$	25 000 \$

ANJOU 80

BUDGET 2015

**Complexe immobilier Les Résidences Neuville -
Liste des travaux majeurs à être financés à même le budget -**

9017 Réparations - toiture

9018 Peinture – espaces communs, couloirs, entrées, etc.

9004 Patio, gazon, dalles de béton, escaliers extérieurs

9080 Réparations – chauffage

9015 Plancher ciment – garage et égout

9016 Électricité

9027 Exécution des travaux d'amélioration

TOTAL : 320 000 \$



Dossier # : 1142904018

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le budget 2015 de la Société d'habitation et de développement de Montréal

de déposer à l'assemblée extraordinaire du conseil municipal du 26 novembre 2014, pour approbation à une assemblée extraordinaire subséquente, les prévisions budgétaires 2015 de la Société d'habitation et de développement de Montréal.

Signé par Jacques A. ULYSSE **Le** 2014-11-05 07:29

Signataire :

Jacques A. ULYSSE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION**Dossier # :1142904018**

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le budget 2015 de la Société d'habitation et de développement de Montréal

CONTENU**CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Voir le budget 2015 de la Société d'habitation et de développement de Montréal en pièce jointe.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS****VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynne TRÉPANIÉ
Conseillère analyse - contrôle de gestion

Tél : 514-872-5898
Télécop. : 514-872-5655

ENDOSSÉ PAR Le : 2014-11-04

Nancy SINCLAIR
Chef de division - Soutien au greffe et
adjointe au directeur

Tél : 514 872-2636
Télécop. : 514 872-5655

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Yves SAINDON
Greffier et directeur

Tél : 514 872-3007
Approuvé le : 2014-11-04

Dossier # : 1142904018

Unité administrative responsable : Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe

Objet : Approuver le budget 2015 de la Société d'habitation et de développement de Montréal



[SHDM_Budget 2015.pdf](#)

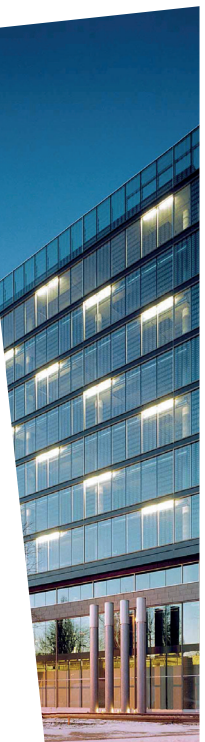
RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynne TRÉPANIÉ
Conseillère analyse - contrôle de gestion

Tél : 514-872-5898

Télécop. : 514-872-5655

Prévisions budgétaires 2015



SHDM 

SOCIÉTÉ D'HABITATION
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE MONTRÉAL



TABLE DES MATIÈRES

Message du président et de la directrice générale	1
Mission et organigramme de la Société	2
Programmes	3
Provenance des surplus	4
Faits saillants – Budget 2015	4-5
Prévisions budgétaires	
Sommaire du budget de fonctionnement	6
Sommaire résidentiel	7
Article 95	8
PALL	9
PAMAC	10
Autres	11
Commercial	12
Frais généraux d'administration	13
Investissements en immobilisations	14
Notes explicatives	15-16

Message du président et de la directrice générale

Après avoir reporté de quelques mois certains projets immobiliers pour mieux s'adapter au ralentissement du marché et augmenté ses efforts et ses investissements en recherche et en développement, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) entame un cycle de développement dynamique et effervescent, conforme aux ambitions de son plan stratégique 2014-2016. Elle commencera 2015 avec une marge de manœuvre adéquate et une capacité financière solide. Celles-ci lui permettront de maintenir son autonomie financière et de continuer d'opérer sans contribution de la Ville, tout en mettant à profit son agilité pour mener à bien sa mission et amorcer une série de projets structurants pour Montréal.

Déjà, en 2015, la Société amorcera la réalisation de l'ambitieux projet de l'îlot Balmoral pour accueillir le futur siège social de l'Office national du film dès l'automne 2017, une occasion de s'inscrire dans les festivités du 375^e anniversaire de Montréal. Ce bâtiment, situé au cœur du Quartier des spectacles, aura une signature architecturale distincte, à la hauteur de la renommée de Montréal comme métropole culturelle.

Toujours en 2015, dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, la SHDM lancera deux projets à vocation mixte accrédités Accès Condos. Elle mettra ainsi à contribution son expertise en immobilier résidentiel en complémentarité avec l'organisme *Bâtir son quartier* et la Ville, afin de maximiser les retombées des projets et ainsi mieux répondre aux objectifs de revitalisation, de rétention des familles et d'inclusion de logement social de la Ville de Montréal.

De plus, pour faire face à la fin des prêts hypothécaires et des subventions dans le cadre des accords d'exploitation du programme fédéral de l'article 95 qui viennent à échéance entre 2015 et 2023, et pour protéger son parc locatif résidentiel, la Société poursuivra l'élaboration d'un plan d'action rigoureux pour assurer la pérennité et l'abordabilité des logements. Deux sondages auprès de ses locataires lui ont déjà permis de préciser le positionnement de ses offres en fonction des besoins de ses clientèles et de poser les jalons de son évolution. Par ailleurs, la fin des conventions d'exploitation avec la Société d'habitation du Québec constitue une occasion à saisir pour diversifier et compléter l'offre de produits résidentiels, notamment des projets locatifs ciblés.

Soucieuse de stimuler la vitalité des quartiers montréalais en préservant une offre locative de qualité et abordable, la Société continuera d'investir pour maintenir l'intégrité de son parc immobilier résidentiel en y réalisant près de 9,2 M\$ de travaux majeurs en 2015.

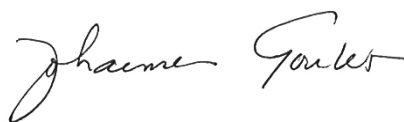
Outre son parc locatif résidentiel, la Société contribuera à raison de 2,2 M\$ d'ici la fin 2016 à la création d'une 13^e maison de la culture à Montréal et de près de 100 000 \$ pour rénover le monastère du Bon-Pasteur, lieu de diffusion culturelle à l'échelle métropolitaine.

Voilà quelques exemples parmi d'autres de la portée des actions de la SHDM en matière de développement économique, social et culturel. Plus que jamais, elle demeure un partenaire de choix pour faire de l'immobilier responsable au profit de Montréal.

La mobilisation soutenue et constante de tous les employés de la SHDM est au cœur de la concrétisation des multiples initiatives de la Société et nous ne saurions conclure ce mot sans leur témoigner notre grande reconnaissance. C'est grâce à cette équipe qui rassemble une diversité de métiers et de professions que la SHDM peut jouer son véritable rôle de levier stratégique dans le développement de Montréal.



Le président du conseil d'administration
Jean-Claude Cyr

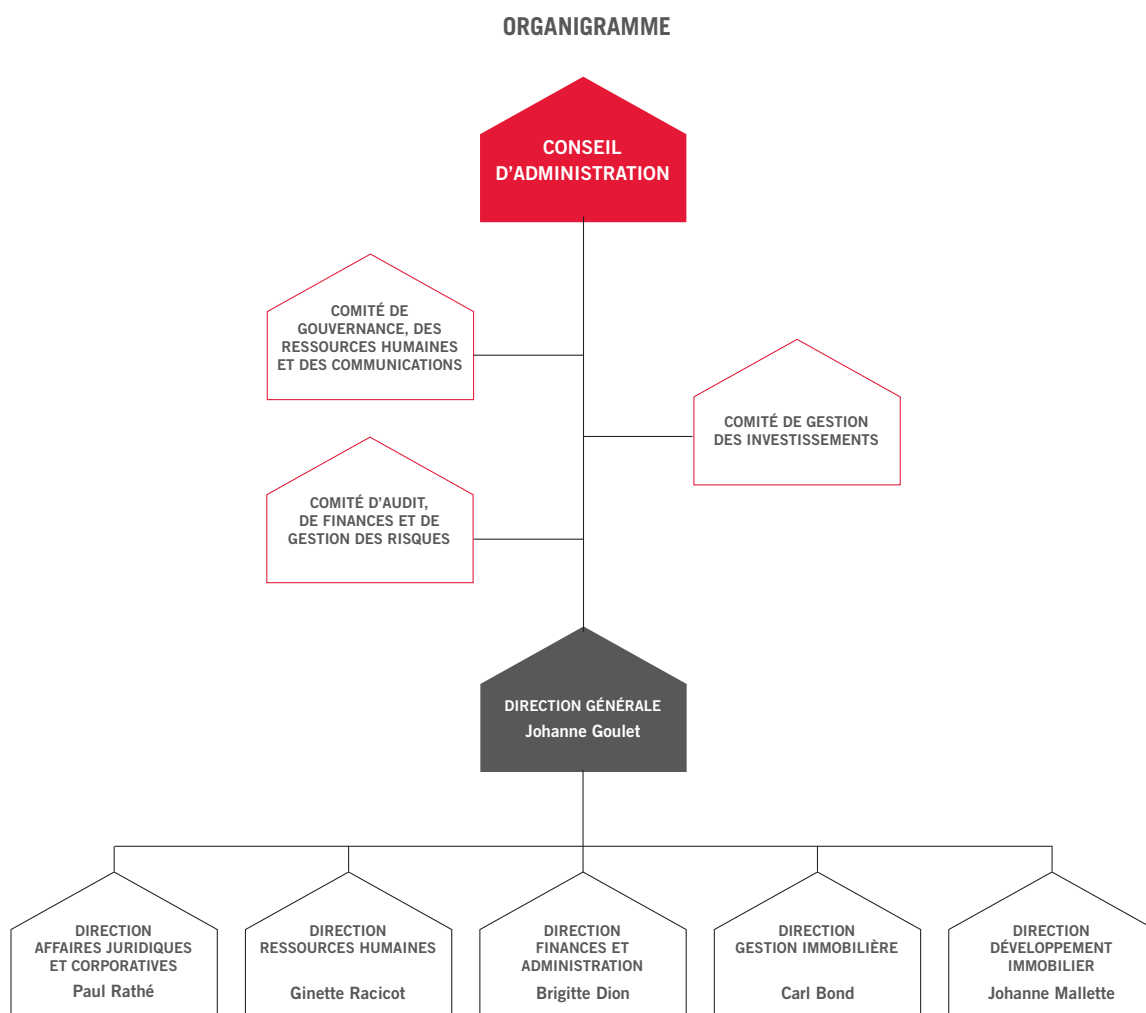


La directrice générale
Johanne Goulet

Mission et organigramme de la Société

Mission

La Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) a pour objet de contribuer au développement économique et social de Montréal par la mise en valeur d'actifs immobiliers de nature résidentielle, institutionnelle, industrielle, commerciale et culturelle sur ce territoire.



Programmes

Article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH)

2 082 logements sont issus du programme fédéral de l'article 95, en vigueur de 1979 à 1994, et financé à 100 % par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). L'article 95 a permis à la SHDM de construire, d'acheter, de remettre en état et d'administrer des logements locatifs de qualité à prix abordables sur le territoire de Montréal. Rappelons que l'abordabilité d'un logement signifie que le loyer se situe en dessous du loyer marchand. Les logements issus de ce programme sont offerts à tous. Par ailleurs, dans le cadre de ce même programme, 12 % de la clientèle reçoit une aide additionnelle, dont 7 % dans le cadre de l'Aide assujettie au contrôle de revenus (AACR) octroyée par la SHDM et 5 % en vertu du programme de supplément au loyer administré par l'Office municipal de l'habitation de Montréal (OMHM).

Programme d'acquisition de logements locatifs (PALL)

2 283 logements sont issus de ce programme municipal d'aide à l'acquisition et à la rénovation de logements situés principalement dans des quartiers défavorisés. Cette initiative stratégique, en vigueur de 1988 à 1995, se voulait un outil de revitalisation urbaine. À la suite de l'acquisition et de la rénovation de logements dans des secteurs cibles de Montréal, la SHDM a confié la gestion de ces logements à huit organismes à but non lucratif (OBNL) et à une coopérative d'habitation dans le but de favoriser une prise en charge du milieu. Les logements issus de ce programme sont offerts à tous.

- Par ailleurs, 14 % des locataires reçoivent un supplément au loyer (PSL) et paient un loyer équivalant à 25 % de leurs revenus en vertu d'ententes complémentaires convenues avec l'OMHM.
- Des investissements de l'ordre de 6,3 M\$ sont nécessaires d'ici 2016 pour maintenir le parc immobilier en bon état.

Programme d'acquisition de maisons de chambres (PAMAC)

309 chambres réparties dans 11 immeubles sont issues de ce programme municipal d'aide à l'acquisition et à la rénovation de chambres dans les quartiers centraux de Montréal. Ce programme, en vigueur de 1988 à 1995, visait à maintenir une offre de maisons de chambres à Montréal, soit la forme de logements la plus abordable pour les clientèles dans le besoin. La gestion de ces chambres

a ensuite été transférée à des OBNL qui fournissent, dans la majorité des cas, des services aux locataires aux prises avec des besoins particuliers.

- Des investissements de l'ordre de 0,8 M\$ sont nécessaires d'ici 2016 pour maintenir le parc immobilier en bon état.

Au-delà de la gestion immobilière, la SHDM est pleinement engagée dans la revitalisation urbaine de Montréal par le biais de ses activités en matière de développement immobilier. À cet égard, elle a mis en place un programme très efficace facilitant l'achat d'une propriété. En effet, ce programme privilégie la requalification de quartiers déstructurés en plus de créer des milieux de vie dynamiques et une richesse foncière.

Le programme Accès Condos

Ce programme novateur est le fer de lance actuel de la Société en matière de revitalisation urbaine et de développement résidentiel. Il permet à la SHDM et aux promoteurs de partager les risques inhérents à la réalisation de projets immobiliers dans des secteurs déstructurés de Montréal. Le partage de risques liés aux ventes lui permet d'obtenir des promoteurs des prix forfaitaires compétitifs.

Ceux-ci constituent un avantage déterminant que la Société transfère en partie aux acheteurs sous forme de crédit d'achat. Ce crédit représente 10 % du prix de vente et réduit la mise de fonds de l'acheteur à seulement 1 000 \$, abaissant, par la même occasion, son emprunt hypothécaire.

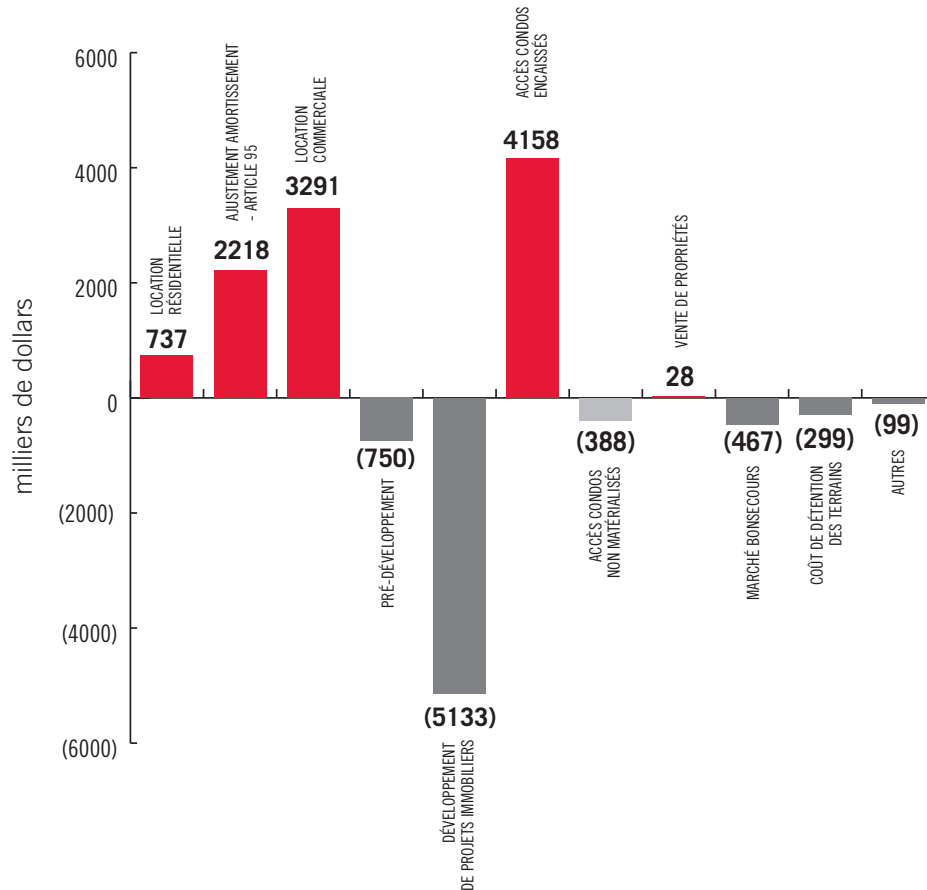
Depuis sa création en 2005, le programme Accès Condos a permis à plus de 3 600 ménages, dont 90 % étaient de premiers acheteurs et 34 % des familles, d'acquiescer une propriété de qualité à prix très compétitif, tout en restant à Montréal. À ce jour, la SHDM a signé 26 ententes avec 17 entrepreneurs différents pour réaliser des projets Accès Condos dans 10 arrondissements montréalais.

Relations d'affaires avec la Ville de Montréal

La Ville et la Société ont conclu une entente jusqu'en mars 2015 ayant pour but de soutenir leurs activités d'investissements. D'une part, la SHDM bénéficie de la garantie de la Ville de Montréal sur la majorité de ses emprunts. D'autre part, la Société assume les déficits d'exploitation du parc de maisons de chambres et du Marché Bonsecours, des responsabilités qui incombent à la Ville. En 2015, ces déficits sont évalués à 467 351 \$ pour le Marché Bonsecours et à 213 197 \$ pour le parc de maisons de chambres (PAMAC).



Provenance des surplus



Faits saillants – Budget 2015

- Un budget de 63 M\$, soit une augmentation de moins de 0,4 % depuis 2014, qui reflète une gestion prudente, mais dynamique, axée sur des investissements majeurs tant dans le maintien du parc immobilier résidentiel et commercial de la Société que dans des projets porteurs pour Montréal.
- Des prévisions budgétaires qui confirment l'autonomie et la santé financière de la Société. Depuis 2010, non seulement la SHDM ne reçoit aucune contribution en provenance de la Ville, mais elle assume seule les déficits du marché Bonsecours et de ses maisons de chambres, tout en poursuivant le remboursement d'un apport initial de fonds de la Ville de Montréal.
- Un surplus projeté de 3,3 M\$ provenant essentiellement des crédits d'achat du programme Accès Condos et de l'exploitation du portefeuille immobilier commercial.
- Un exercice comportant une baisse des crédits d'achat Accès Condos de 2,3 M\$. Cette réduction prévue résulte de l'approche qu'a privilégiée la SHDM en 2014 pour s'ajuster au ralentissement du marché. En effet, en reportant volontairement le lancement de nouveaux projets, la Société s'est accordé une marge de manœuvre adéquate pour faire face aux aléas du marché en épuisant les sept projets accrédités en 2011 et 2012.

Faits saillants – Budget 2015 (suite)

- Un budget qui met en relief les efforts consentis en matière de recherche et de développement pour cibler de nouvelles clientèles, diversifier les produits de la Société et ainsi préserver la rentabilité de ses activités à long terme.
- Des efforts qui portent leurs fruits puisqu'en 2015, la SHDM lancera deux projets mixtes accrédités Accès Condos dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. Ces projets contribueront à augmenter les revenus issus des crédits d'achat du programme Accès Condos dès 2016.
- Sans compter les nouveaux projets présentement à l'étude et qui devraient être lancés en 2015, les 3 600 unités accréditées Accès Condos génèrent des revenus fonciers récurrents de plus de 8 M\$.
- Des investissements considérables en immobilisations pour contribuer au développement économique, social et culturel de Montréal. En particulier, plus de 2,2 M\$ d'ici la fin 2016, dont 1,3 M\$ en 2015, pour transformer une partie de la propriété située au 911, rue Jean-Talon Est en Maison de la culture pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension; près de 1 M\$ pour réaliser des travaux majeurs au monastère du Bon-Pasteur et au complexe Chaussegros-de-Léry.
- En 2015, la SHDM investira également 12 M\$ pour amorcer la réalisation du futur siège social de l'Office national du film. À terme, ce projet d'environ 110 M\$ constituera un immeuble phare pour le Quartier des spectacles et un legs pour le 375^e anniversaire de Montréal.
- La Société prévoit investir plus de 13 M\$ dans l'acquisition de terrains et de bâtiments pour y réaliser des projets en immobilier responsable. Un projet de rapprochement travail-résidence (*workforce housing*) sur le site du technopôle Angus dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie et certains projets communautaires de l'arrondissement de Montréal-Nord sont notamment ciblés.
- Malgré un excédent de 740 000 \$ dans le cadre de l'exploitation de son parc immobilier résidentiel, la Société prévoit plus de 9,2 M\$ pour la remise en état et l'amélioration de son parc immobilier, dont :
 - Près de 5,2 M\$ dans la réalisation de travaux majeurs au sein du parc résidentiel de l'article 95. En 2014, on comptait 1,6 M\$ de travaux.
 - Près de 4,0 M\$ pour réaliser des travaux majeurs dans les parcs résidentiels du PALL et du PAMAC alors que 5,6 M\$ y ont été investis en 2014.
- Un équilibre budgétaire au sein du parc résidentiel encadré par le programme de l'article 95.
- Près de 400 000 \$ seront versés en subventions à plus de 160 locataires à faibles revenus, dont plus de 300 000 \$ à même les revenus de la Société puisqu'elle ne reçoit plus de subventions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour certains de ses projets. En 2014, ce sont 350 000 \$ qui ont été versés en subventions.
- Malgré le déficit d'exploitation prévu de près de 450 000 \$ en 2014 pour le parc de maisons de chambres, la SHDM a investi 630 000 \$ depuis 2012 dans la remise en état de ce parc. Elle prévoit continuer d'y investir 700 000 \$ d'ici 2016 afin d'entretenir ce parc qui a déjà plus de 50 ans.
- En 2015, la Société maintiendra ses allocations de logement totalisant un peu plus de 30 000 \$ pour des projets et des activités de soutien offerts par des organismes du milieu à des clientèles de son parc résidentiel aux prises avec des difficultés particulières. À titre d'exemple, la Société continuera de soutenir un projet d'intervention sociale lancé par l'Accueil Bonneau en 2014, en prêtant gratuitement un logement au sein même de la Maison Eugénie Bernier pour permettre une permanence de service psychosocial 24 h/24 afin de soutenir les cas les plus lourds d'itinérance et de favoriser ainsi une démarche d'intégration sociale.
- La Société demeurera à l'affût de projets porteurs auxquels elle peut prêter main-forte pour mieux servir ses clientèles en partenariat avec le milieu communautaire. Par exemple, la SHDM a investi 25 000 \$ en 2014 dans la conversion d'une ancienne piscine intérieure désaffectée en salle à manger communautaire pour le projet La Fabrique à Bouffe lancé par l'organisme Le Mûrier. Grâce à cette initiative, des personnes vivant avec un problème de santé mentale expérimenteront une activité de travail en cuisine et le fruit de leur travail – représentant environ une centaine de repas par jour – sera ensuite vendu à prix abordable aux locataires de l'immeuble de la SHDM géré par la Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM) et à des organismes communautaires de la région.

Prévisions budgétaires 2015

SOMMAIRE DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2015

	Budget 2015 (\$)	Budget 2014 (\$)	Variation (\$)
REVENUS			
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	33 207 060	32 563 110	643 950
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	21 598 519	21 346 289	252 230
Développement de projets immobiliers	112 115	2 735 644	(2 623 529)
Programme Accès Condos – crédits d'achat	3 770 125	6 056 555	(2 286 430)
Exploitation Marché Bonsecours	1 638 000	1 642 000	(4 000)
	60 325 819	64 343 598	(4 017 779)
Vente de propriétés	5 900 219	2 061 440	3 838 779
Intérêts et autres revenus	149 541	184 226	(34 685)
	6 049 760	2 245 666	3 804 094
	66 375 579	66 589 264	(213 685)
DÉPENSES			
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	32 469 999	32 466 736	(3 263)
Ajustement amortissement – article 95	(2 217 773)	–	2 217 773
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	18 307 562	17 651 650	(655 912)
Développement de projets immobiliers	5 245 525	7 317 457	2 071 932
Honoraires pré-développement	750 000	750 000	–
Exploitation Marché Bonsecours	2 105 351	1 988 500	(116 851)
Coût de détention des terrains	299 227	346 265	47 038
	56 959 891	60 520 608	3 560 717
Coût des propriétés vendues	5 871 725	2 037 890	(3 833 835)
Autres dépenses	248 565	293 465	44 900
	6 120 290	2 331 355	(3 788 935)
	63 080 181	62 851 963	(228 218)
	3 295 398	3 737 301	(441 903)

Prévisions budgétaires 2015

SOMMAIRE RÉSIDENTIEL

BUDGET D'EXPLOITATION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER 2015

	Budget 2015 (\$)	Budget 2014 (\$)	Variation (\$)
REVENUS			
Loyers	33 531 610	32 909 297	622 313
Vacances	(809 955)	(874 553)	64 598
Mauvaises créances	(244 215)	(229 036)	(15 179)
Subventions aux locataires	(398 306)	(352 071)	(46 235)
Loyers nets	32 079 134	31 453 637	625 497
Autres	1 127 926	1 109 473	18 453
Total des recettes	33 207 060	32 563 110	643 950
DÉPENSES			
Entretien et réparations	6 562 762	6 507 435	(55 327)
Entretien – gestion externe	868 252	852 747	(15 505)
Taxes	4 768 036	4 655 403	(112 633)
Énergie	3 361 886	3 431 431	69 545
Assurance	455 652	468 441	12 789
Administration – autres frais	124 921	122 350	(2 571)
	16 141 509	16 037 807	(103 702)
Administration			
Ressources humaines	971 396	904 993	(66 403)
Frais généraux d'administration	548 428	507 320	(41 108)
	1 519 824	1 412 313	(107 511)
Entretien et exploitation			
Ressources humaines	3 532 837	3 401 722	(131 115)
Frais généraux d'exploitation	305 578	278 836	(26 742)
	3 838 415	3 680 558	(157 857)
Total des dépenses d'exploitation	21 499 748	21 130 678	(369 070)
SURPLUS D'EXPLOITATION	11 707 312	11 432 432	274 880
Améliorations	1 781 996	2 144 805	362 809
Provision pour remplacement	1 111 444	1 184 986	73 542
Amortissement – travaux capitalisables	746 069	426 606	(319 463)
Amortissement	5 973 423	6 157 384	183 961
Frais financiers			
Intérêts	1 453 554	1 532 469	78 915
Subventions	(96 235)	(110 192)	(13 957)
	1 357 319	1 422 277	64 958
Total des autres dépenses	10 970 251	11 336 058	365 807
SURPLUS (DÉFICIT)	737 061	96 374	640 687

Prévisions budgétaires 2015

BUDGET D'EXPLOITATION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER 2015

ARTICLE 95

REVENUS

	Budget 2015 (\$)	Budget 2014 (\$)	Variation (\$)
Loyers	17 050 165	16 765 269	284 896
Vacances	(378 724)	(372 699)	(6 025)
Mauvaises créances	(79 809)	(68 036)	(11 773)
Subventions aux locataires	(398 306)	(352 071)	(46 235)
Loyers nets	16 193 326	15 972 463	220 863
Autres	736 861	694 142	42 719
Total des recettes	16 930 187	16 666 605	263 582

DÉPENSES

Entretien et réparations	2 415 170	2 339 964	(75 206)
Entretien – gestion externe	7 356	7 254	(102)
Taxes	2 727 446	2 654 921	(72 525)
Énergie	1 145 628	1 116 953	(28 675)
Assurance	232 877	239 350	6 473
Administration – autres frais	98 848	66 777	(32 071)
	6 627 325	6 425 219	(202 106)

Administration

Ressources humaines	520 103	482 019	(38 084)
Frais généraux d'administration	293 639	270 210	(23 429)

Total administration	813 742	752 229	(61 513)
-----------------------------	----------------	----------------	-----------------

Entretien et exploitation

Ressources humaines	3 250 891	3 118 628	(132 263)
Frais généraux d'exploitation	283 380	259 297	(24 083)

	3 534 271	3 377 925	(156 346)
--	-----------	-----------	-----------

Total des dépenses d'exploitation

	10 975 338	10 555 373	(419 965)
--	-------------------	-------------------	------------------

SURPLUS D'EXPLOITATION

	5 954 849	6 111 232	(156 383)
--	------------------	------------------	------------------

Provision pour remplacement	1 111 444	1 184 986	73 542
-----------------------------	-----------	-----------	--------

Amortissement – travaux capitalisables	–	122 606	122 606
--	---	---------	---------

Amortissement	4 496 086	4 411 366	(84 720)
---------------	-----------	-----------	----------

Frais financiers			
------------------	--	--	--

Intérêts	443 554	502 466	58 912
----------	---------	---------	--------

Subventions – SCHL	(96 235)	(110 192)	(13 957)
--------------------	----------	-----------	----------

	347 319	392 274	44 955
--	---------	---------	--------

Total des autres dépenses

	5 954 849	6 111 232	156 383
--	------------------	------------------	----------------

SURPLUS (DÉFICIT)

	–	–	–
--	---	---	---

Prévisions budgétaires 2015

BUDGET D'EXPLOITATION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER 2015

PALL

REVENUS

	Budget 2015 (\$)	Budget 2014 (\$)	Variation (\$)
Loyers	14 850 983	14 552 674	298 309
Vacances	(386 811)	(407 475)	20 664
Mauvaises créances	(148 512)	(145 529)	(2 983)
Loyers nets	14 315 660	13 999 670	315 990
Autres	339 154	358 076	(18 922)
Total des recettes	14 654 814	14 357 746	297 068

DÉPENSES

Entretien et réparations	3 532 567	3 551 804	19 237
Entretien – gestion externe	732 799	718 973	(13 826)
Taxes	1 859 543	1 822 859	(36 684)
Énergie	1 993 544	2 084 322	90 778
Assurance	200 467	206 109	5 642
Administration – autres frais	25 000	54 500	29 500
	8 343 920	8 438 567	94 647
Administration			
Ressources humaines	413 489	389 802	(23 687)
Frais généraux d'administration	233 446	218 514	(14 932)
	646 935	608 316	(38 619)
Entretien et exploitation			
Ressources humaines	206 733	210 953	4 220
Frais généraux d'exploitation	16 285	14 229	(2 056)
	223 018	225 182	2 164
Total des dépenses d'exploitation	9 213 873	9 272 065	58 192

SURPLUS D'EXPLOITATION

	5 440 941	5 085 681	355 260
Améliorations	1 665 848	1 804 772	138 924
Amortissement – travaux capitalisables	685 429	296 773	(388 656)
Amortissement	1 311 926	1 311 926	–
Intérêts	951 949	964 740	12 791
Total des autres dépenses	4 615 152	4 378 211	(236 941)
SURPLUS (DÉFICIT)	825 789	707 470	118 319

Prévisions budgétaires 2015

PAMAC

BUDGET D'EXPLOITATION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER 2015

REVENUS

	Budget 2015 (\$)	Budget 2014 (\$)	Variation (\$)
Loyers	1 262 524	1 235 490	27 034
Vacances	(36 792)	(34 594)	(2 198)
Mauvaises créances	(13 987)	(13 691)	(296)
Loyers nets	1 211 745	1 187 205	24 540
Autres	20 838	25 502	(4 664)
Total des recettes	1 232 583	1 212 707	19 876

DÉPENSES

Entretien et réparations	551 975	524 258	(27 717)
Entretien – gestion externe	128 097	126 520	(1 577)
Taxes	138 299	135 321	(2 978)
Énergie	202 945	213 407	10 462
Assurance	18 699	19 270	571
	1 040 015	1 018 776	(21 239)

Administration			
Ressources humaines	26 363	24 883	(1 480)
Frais généraux d'administration	14 884	13 949	(935)
	41 247	38 832	(2 415)

Entretien et exploitation			
Ressources humaines	10 424	10 653	229
Frais généraux d'exploitation	821	719	(102)
	11 245	11 372	127

Total des dépenses d'exploitation	1 092 507	1 068 980	(23 527)
--	------------------	------------------	-----------------

SURPLUS D'EXPLOITATION

	140 076	143 727	(3 651)
--	----------------	----------------	----------------

Améliorations	116 148	140 033	23 885
Amortissement – travaux capitalisables	39 887	7 227	(32 660)
Amortissement	139 187	374 584	235 397
Intérêts	58 051	65 263	7 212

Total des autres dépenses	353 273	587 107	233 834
----------------------------------	----------------	----------------	----------------

SURPLUS (DÉFICIT)

	(213 197)	(443 380)	230 183
--	------------------	------------------	----------------

Prévisions budgétaires 2015

BUDGET D'EXPLOITATION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER 2015

AUTRES

REVENUS

	Budget 2015 (\$)	Budget 2014 (\$)	Variation (\$)
Loyers	367 938	355 864	12 074
Vacances	(7 628)	(59 785)	52 157
Mauvaises créances	(1 907)	(1 780)	(127)
Loyers nets	358 403	294 299	64 104
Autres	31 073	31 753	(680)
Total des recettes	389 476	326 052	63 424

DÉPENSES

Entretien et réparations	63 050	91 409	28 359
Taxes	42 748	42 302	(446)
Énergie	19 769	16 749	(3 020)
Assurance	3 609	3 712	103
Administration – autres frais	1 073	1 073	–
	130 249	155 245	24 996
Administration			
Ressources humaines	11 441	8 289	(3 152)
Frais généraux d'administration	6 459	4 647	(1 812)
	17 900	12 936	(4 964)
Entretien et exploitation			
Ressources humaines	64 789	61 488	(3 301)
Frais généraux d'exploitation	5 092	4 591	(501)
	69 881	66 079	(3 802)
Total des dépenses d'exploitation	218 030	234 260	16 230

SURPLUS D'EXPLOITATION

	171 446	91 792	79 654
Améliorations	–	200 000	200 000
Amortissement – travaux capitalisables	20 753	–	(20 753)
Amortissement	26 224	59 508	33 284
Total des autres dépenses	46 977	259 508	212 531

SURPLUS (DÉFICIT)

	124 469	(167 716)	292 185
--	----------------	------------------	----------------

Prévisions budgétaires 2015

BUDGET D'EXPLOITATION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER 2015

COMMERCIAL

REVENUS

	Budget 2015 (\$)	Budget 2014 (\$)	Variation (\$)
Loyers	18 436 873	18 276 951	159 922
Stationnement CDL	3 075 640	3 000 000	75 640
Vacances	(57 264)	(57 264)	–
Mauvaises créances	(10 720)	(10 720)	–
Loyers nets	21 444 529	21 208 967	235 562
Autres	153 990	137 322	16 668
Total des recettes	21 598 519	21 346 289	252 230

DÉPENSES

Entretien et réparations	3 912 867	3 499 578	(413 289)
Entretien – gestion externe	814 688	799 074	(15 614)
Taxes	5 835 036	5 629 304	(205 732)
Énergie	2 057 241	2 001 515	(55 726)
Assurance	127 539	133 795	6 256
Administration – autres frais	214 919	392 161	177 242
	12 962 290	12 455 427	(506 863)
Administration			
Ressources humaines	525 043	504 418	(20 625)
Frais généraux d'administration	296 428	282 766	(13 662)
	821 471	787 184	(34 287)
Entretien et exploitation			
Ressources humaines	351 885	162 302	(189 583)
Frais généraux d'exploitation	27 718	10 947	(16 771)
	379 603	173 249	(206 354)
Total des dépenses d'exploitation	14 163 364	13 415 860	(747 504)

SURPLUS D'EXPLOITATION

	7 435 155	7 930 429	(495 274)
Améliorations	220 000	221 000	1 000
Amortissement – travaux capitalisables	146 274	83 333	(62 941)
Amortissement	2 355 268	2 406 251	50 983
Intérêts	1 422 656	1 525 206	102 550
Total des autres dépenses	4 144 198	4 235 790	91 592
SURPLUS (DÉFICIT)	3 290 957	3 694 639	(403 682)

Prévisions budgétaires 2015

FRAIS GÉNÉRAUX D'ADMINISTRATION

	Finances et administration	Direction générale	Gestion immobilière	Développement	Budget 2015	Budget 2014	Variation
	(\$)	(\$)	(\$)	(\$)	(\$)	(\$)	(\$)
Salaires et avantages sociaux	1 327 860	1 194 428	4 085 663	2 250 372	8 858 323	8 461 843	(396 480)
Formation	19 918	17 917	60 820	33 756	132 411	126 928	(5 483)
Déplacement et représentation	20 249	31 249	119 330	51 722	222 550	224 404	1 854
Papeterie et fournitures de bureau	95 000	–	–	20 000	115 000	130 000	15 000
Informatique	150 000	–	–	–	150 000	150 000	–
Honoraires professionnels	90 000	275 000	79 728	135 000	579 728	511 500	(68 228)
Téléphone	21 500	2 130	11 000	9 870	44 500	44 500	–
Loyer	496 000	–	–	–	496 000	496 000	–
Assurances	–	15 000	–	–	15 000	20 000	5 000
Amortissement mobilier et équipement	37 409	–	–	–	37 409	44 000	6 591
Taxes non récupérables	27 951	14 404	9 852	9 262	61 469	89 254	27 785
Autres	30 500	79 800	55 450	33 000	198 750	151 650	(47 100)
Total	2 316 387	1 629 928	4 421 843	2 542 982	10 911 140	10 450 079	(461 061)
Frais imputés finances	(2 316 387)	–	1 714 126	602 261	–	–	–
Frais imputés direction générale	–	(1 629 928)	717 169	912 759	–	–	–
	–	–	6 853 138	4 058 002	10 911 140	10 450 079	(461 061)

Prévisions budgétaires 2015

INVESTISSEMENTS EN IMMOBILISATIONS

	Article 95 (\$)	PALL (\$)	PAMAC (\$)	Commercial (\$)	Total (\$)
Travaux capitalisables					
Maçonnerie	388 850	141 588	38 720	–	569 158
Structure et fondations	500 000	23 325	–	30 000	553 325
Toitures	118 160	449 340	–	120 000	687 500
Balcons et escaliers	233 800	278 288	–	–	512 088
Portes et fenêtres	1 610 600	139 692	11 188	–	1 761 480
Chauffage, ventilation et climatisation	290 000	41 000	–	895 000	1 226 000
Plomberie	–	38 787	17 150	60 000	115 937
Électricité	–	96 500	–	35 000	131 500
Sécurité/incendie	930 000	388 500	54 000	20 000	1 392 500
Ascenseurs	30 000	–	–	500 000	530 000
Remises en état	20 000	288 470	125 010	100 000	533 480
Aménagements extérieurs (trottoirs, clôtures, asphalte, etc.)	163 215	148 960	–	–	312 175
Total des travaux capitalisables (*)	4 284 625	2 034 450	246 068	1 760 000	8 325 143
Acquisitions et développement de projets immobiliers					30 635 000
BUDGET D'IMMOBILISATIONS 2015					38 960 143

(*) Selon la politique de capitalisation, les travaux capitalisables sont amortis selon la durée de vie utile des travaux.

Notes explicatives 2015

Parc immobilier

La SHDM gère présentement un parc de 4 716 unités de logements :

ARTICLE 95 : 2 082 unités de logements regroupées sur plus de 205 emplacements.

PALL : 2 283 unités de logements regroupées sur plus de 143 emplacements. Ces unités de logements sont gérées à l'externe par des OBNL.

PAMAC : 309 chambres regroupées dans 11 projets. Ces unités de chambres sont gérées à l'externe par des OBNL.

AUTRES : 42 unités de logements regroupées sur 7 emplacements ainsi que 4 projets cédés par bail emphytéotique.

COMMERCIAL : 6 immeubles commerciaux.

Revenus

Les revenus de loyers ont été établis en fonction des revenus réels de 2014 majorés d'un pourcentage lors des renouvellements, tenant compte des augmentations régulières et des augmentations liées aux travaux majeurs. Pour l'article 95, la majoration est de 1,5 %, 1,8 % pour le PALL, 2 % pour le PAMAC, et 3 % pour les autres. En ce qui concerne les revenus commerciaux, ils ont été établis selon le renouvellement des baux.

Des taux de vacances de 2,2 % pour le programme de l'article 95, 2,6 % pour le PALL, 2,9 % pour le PAMAC, 2 % pour autres, représentant un taux de vacances global de 2,4 % et 0,3 % pour le volet commercial.

La Société prévoit accorder aux locataires de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation*, des subventions de l'ordre de 398 306 \$.

Dépenses

Entretien et réparations : Toutes les dépenses requises pour maintenir les immeubles en bon état.

Entretien – gestion externe : Frais de 5 % payés aux gestionnaires externes pour assurer la gestion des immeubles du programme PALL et de 6 % pour le programme PAMAC, selon les conventions en vigueur. Pour le secteur commercial, des frais de gestion fixes ont été considérés selon les contrats en vigueur.

Taxes : La dépense a été établie en fonction des coûts réels de 2014, qui ont été indexés.

Énergie : La dépense a été établie en fonction des coûts estimés basés sur les trois dernières années qui ont été indexés.

Assurance : La dépense a été établie en fonction des coûts réels de 2014 qui ont été indexés.

Administration – autres frais : Honoraires professionnels, lesquels sont imputés aux projets concernés.

Administration : Le poste administration comprend les éléments suivants :

- Ressources humaines : les salaires, les avantages sociaux et les frais de formation, reliés directement à l'administration générale.
- Frais généraux d'administration : toutes les dépenses administratives requises pour le fonctionnement de la Société.

Entretien et exploitation : Le poste entretien et exploitation inclut les éléments suivants :

- Ressources humaines : voir précédemment, sous la rubrique administration.
- Frais généraux d'exploitation : tous les frais reliés directement à l'entretien et à l'exploitation des immeubles.

Notes explicatives 2015

Améliorations : Pour maintenir en bon état le parc immobilier de la Société, des dépenses non capitalisables de 875 662 \$ pour l'article 95, de 1 665 848 \$ pour le PALL, de 116 148 \$ pour le PAMAC et de 220 000 \$ pour le commercial sont requises.

Provision pour remplacement (article 95) : La provision pour remplacement est créée pour chaque immeuble dont les produits excèdent les charges. Elle est créée pour prévoir les dépenses importantes d'entretien et de réparation ou le remplacement des équipements.

Amortissement des travaux capitalisables : Pour maintenir en bon état le parc immobilier de la Société, des travaux capitalisables de 8 325 143 \$ sont requis. La dépense d'amortissement s'élève à 892 343 \$.

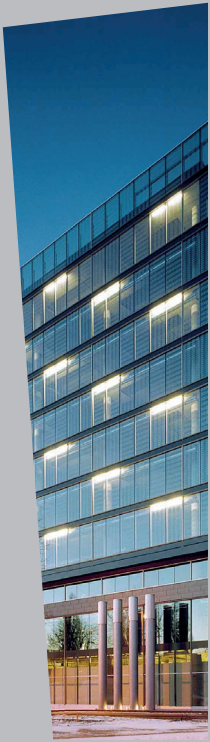
Amortissement : Pour tous les immeubles, la dépense d'amortissement est calculée de façon linéaire sur une période de 35 ans.

Frais financiers : Pour le programme de l'article 95, le PALL, le PAMAC et le volet commercial, la dépense a été établie en fonction des hypothèques et des emprunts à terme en vigueur. Seul un emprunt du secteur commercial est à taux flottant et la dépense a été établie en fonction d'un taux de 2 %.

Développement

Développement de projets immobiliers : Les revenus de développement représentent les frais encaissés lors de la vente des unités dans le cadre du programme Accès Condos. Les dépenses de développement représentent les frais encourus pour la vente des unités Accès Condos ainsi que les frais généraux d'administration de la Direction du développement immobilier, incluant la répartition des frais imputés de la Direction des finances et de l'administration ainsi que de la Direction générale.

Programme Accès Condos – crédits d'achat : Les revenus sont constitués des gains réalisés sur les remboursements des crédits d'achats et de la variation des gains non matérialisés sur la juste valeur marchande des crédits d'achat.



Société d'habitation et de développement de Montréal

800, boulevard De Maisonneuve Est, bureau 2200, Montréal (Québec) H2L 4L8

Téléphone : 514 380-7436 | www.shdm.org





Dossier # : 1142904017

Unité administrative responsable : Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe

Niveau décisionnel proposé : Conseil municipal

Projet : -

Objet : Approuver le budget 2015 de la Société de gestion Marie-Victorin

de déposer à l'assemblée extraordinaire du conseil municipal du 26 novembre 2014, pour approbation à une assemblée extraordinaire subséquente, les prévisions budgétaires 2015 de la Société de gestion Marie-Victorin.

Signé par Jacques A. ULYSSE **Le** 2014-11-05 07:27

Signataire : Jacques A. ULYSSE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION**Dossier # :1142904017**

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le budget 2015 de la Société de gestion Marie-Victorin

CONTENU**CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Voir le budget 2015 de la Société de gestion Marie-Victorin en pièce jointe.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS****VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynne TRÉPANIÉ
Conseillère analyse - contrôle de gestion

Tél : 514-872-5898
Télécop. : 514-872-5655

ENDOSSÉ PAR Le : 2014-11-04

Nancy SINCLAIR
Chef de division - Soutien au greffe et
adjointe au directeur

Tél : 514 872-2636
Télécop. : 514 872-5655

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Yves SAINDON
Greffier et directeur

Tél : 514 872-3007
Approuvé le : 2014-11-04

Dossier # : 1142904017

Unité administrative responsable : Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe

Objet : Approuver le budget 2015 de la Société de gestion Marie-Victorin



[Société de gestion Marie Victorin Budget 2015.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynne TRÉPANIÉ
Conseillère analyse - contrôle de gestion

Tél : 514-872-5898
Télcop. : 514-872-5655

Société de gestion Marie-Victorin

BUDGET 2015

**COMITÉ EXÉCUTIF
DE LA
VILLE DE MONTRÉAL
NOVEMBRE 2014**

Siège social
4101, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1X 2B2

Société de gestion Marie-Victorin

BUDGET 2015

COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE DE MONTRÉAL NOVEMBRE 2014

MISSION

La mission de la Société de gestion Marie-Victorin est précisée dans sa loi constitutive : *Loi concernant certains équipements de la Ville de Montréal*, 1998 L.Q. c. 47, modifiée.

Conformément à l'article 19 de cette loi, la Société a pour mission :

1. d'exploiter les équipements qu'elle acquiert de la Ville de Montréal ;
2. d'exercer des activités commerciales et toutes autres activités de nature à contribuer à l'exploitation, au développement et au rayonnement de ces équipements.

Compte tenu de la rétrocession des équipements scientifiques à la Ville intervenue le 17 décembre 2003 (décret 1297-2003), la Société a maintenant pour principal mandat de favoriser le rayonnement des activités à caractère scientifique de la Ville.

À cette fin, la Société a toujours agi en étroite collaboration avec Espace pour la vie Montréal (auparavant désignée Muséums Nature de Montréal). Elle a plus particulièrement donné son appui aux campagnes de promotion ayant pour but de mieux faire connaître les équipements scientifiques de la Ville et d'en accroître la fréquentation.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est pourvue d'un conseil d'administration constitué de sept membres dont trois sont désignés par le gouvernement et quatre par la Ville.

Les administrateurs actuellement en poste, au nombre de six, sont :

Madame Rachel Léger, Présidente, (Chef du Biodôme - Espace pour la vie),

Monsieur Bryant McDonough, Vice-président,

Monsieur Pierre Godin, Secrétaire-trésorier, (Directeur des services administratifs et du greffe, Arrondissement de Montréal-Nord),

Madame Ginette Galarneau, membre, (Présidente et membre de l'Office de la protection du consommateur),

Madame Lyn Thériault, membre,

Monsieur François Béchard, membre (conseiller en ressources humaines - Service des ressources humaines).

Le conseil d'administration tient à remercier, pour leur l'importante contribution, les personnes suivantes qui ont occupé des postes au conseil d'administration et qui ont pris leur retraite au cours de l'année 2014 :

Madame Monique Goyette, Vice-rectrice aux Affaires administratives et financières de l'Université du Québec à Montréal, Madame Manon Landry, (Directrice générale Fondation Espace pour la vie), et Madame Ginette Marotte, qui a agi à titre de présidente de la Société jusqu'en juin 2014.

Des démarches sont en cours en vue de faire combler par le gouvernement, le poste devenu vacant par suite du départ de Madame Monique Goyette.

Soulignons, enfin, que la Société ne compte aucun employé, comme tel.

ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

En 2008, la Société a contribué environ 9 500 \$ à la publicité relative à l'événement *Sous le soleil de Cuba* qui a permis aux visiteurs du Jardin botanique de suivre les traces du Frère Marie-Victorin lors des voyages d'étude qu'il a effectués dans cette île.

Durant l'année 2009, la Société a apporté son soutien, par une contribution de l'ordre de 10 000 \$, à la tenue de l'événement *Caillou découvre l'hiver au Biodôme*. Les activités reliées à cet événement permettent aux enfants de se familiariser avec cet important équipement scientifique.

En 2010, la Société a défrayé les coûts d'une campagne de promotion des activités offertes au public, soit approximativement 15 000\$, dans le cadre de la célébration du 25^e anniversaire de la fête d'Halloween, au Jardin botanique et à l'Insectarium.

Au cours de l'année 2011, l'appui de la Société aux activités d'Espace pour la vie s'est manifesté par une nouvelle campagne de promotion de l'événement Halloween, pour un montant approximatif de 10 000\$.

En 2012, la Société a résolu de réserver ses fonds en vue de pouvoir apporter un soutien plus significatif à une activité de la Ville, au cours d'un exercice ultérieur. En 2013, des discussions ont été entamées relativement à un projet de promotion des activités scientifiques, mais l'entente relative à ce projet ne s'est pas concrétisée.

En 2014, la Société a consacré une somme de quelque 19 200 \$ pour défrayer les coûts d'une campagne de promotion de *Jardins de lumière*, une magnifique réalisation d'Espace pour la vie mettant en valeur le Jardin botanique.

Le détail des revenus et des dépenses de l'exercice 2014 apparaît au tableau de la page 5

PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2015

En vertu de l'article 25 de la *Loi concernant certains équipements de la Ville de Montréal*, 1998, L.Q. c. 46, la Ville doit verser à la Société les sommes nécessaires pour assurer l'équilibre budgétaire de celle-ci.

Les prévisions budgétaires jointes en page 6, adoptées par le conseil d'administration le 2 octobre 2014, font état d'une demande du même ordre que celui du montant alloué à la Société durant les années précédentes, soit 20 000\$.

La contribution budgétaire demandée permettra à la Société de continuer à soutenir modestement les activités à caractère scientifique de la Ville.

Il est à noter qu'une somme plus substantielle est inscrite au poste des déboursés légaux et institutionnels en prévision des frais qui pourraient être encourus dans le cas d'une éventuelle dissolution de la Société à la fin de l'exercice 2015.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir des renseignements complémentaires, prière de s'adresser à :

Bernard Mahoney, directeur général

Téléphone : (514) 866-6743

Courrier électronique : bernard.mahoney@sympatico.ca

**ÉTAT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION MARIE-VICTORIN
AU 31 AOÛT 2014**

Postes budgétaires	Dépenses prévues	Sommes engagées	Sommes dépensées	Budget 2014 actualisé
REVENUS				
Contribution de la Ville de Montréal				20 000
Surplus cumulé au début de l'année				26 684
Total des avoirs				46 684
DÉPENSES				
Direction générale et secrétariat	2 000	1 070	10630	13 700
Honoraires professionnels	2 000	0	0	2 000
Honoraires de vérification	0	0	0	0
Participation à la promotion des institutions scientifiques		19 220	0	19 220
Déboursés légaux et institutionnels	85	0	85	170
Frais bancaires	30	0	90	120
Frais de réunion, de déplacement et de représentation	150	0	0	150
Papeterie et fourniture de bureau	130	0	80	210
Actifs immobilisés	150	0	0	150
Autres charges (téléconférences et poste)	316	0	314	630
Total des dépenses	4 861	20 290	11199	36 350

État des engagements financiers adoptés par le conseil d'administration, le 2 octobre 2014

**PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2015
SOCIÉTÉ DE GESTION MARIE-VICTORIN**

Postes budgétaires	2015 budgété	2014 actualisé	2014 budgété	2013 réel
REVENUS				
Contribution de la Ville de Montréal	20 000	20 000	20 000	20 000
Total des revenus annuels	20 000	20 000	20 000	20 000
Surplus cumulé au début de l'année	10 334	26 684	4 145	16 795
Total des avoirs	30 334	46 684	24 145	36 795
DÉPENSES				
Direction générale et secrétariat	10 000	13 700	10 000	9 790
Honoraires professionnels	2 000	2 000	2 000	0
Honoraires de vérification	0	0	0	0
Participation à la promotion des institutions scientifiques	10 000	19 220	10 000	0
Déboursés légaux et institutionnels	5400	170	400	0
Frais bancaires	200	120	200	120
Frais de réunion, déplacement et de représentation	500	150	500	0
Papeterie, fourniture de bureau et photocopie	300	210	300	80
Actifs immobilisés	400	150	400	0
Autres charges (téléconférences et poste)	300	630	300	121
Total des dépenses	29 100	36 350	24 100	10 111
Surplus (déficit) de l'exercice	1 234	10 334	45	26 684

Prévisions budgétaires adoptées par le conseil d'administration, le 2 octobre 2014

Extrait du PROCÈS-VERBAL de l'assemblée du conseil d'administration de

SOCIÉTÉ DE GESTION MARIE-VICTORIN (la « Société »)

tenue le 2 octobre 2014
par voie de conférence téléphonique

ÉTAT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS 2014 ET PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2015

Sur proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité :

QUE l'état des engagements financiers de la Société au 31 août 2014 soit approuvé.

Sur proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité :

QUE les prévisions budgétaires 2015 de la Société soient adoptées.

Article 30.05

Mandat à la Commission sur les finances et l'administration pour l'étude du budget 2015 de la Ville de Montréal (Volet ville centrale) ainsi que les budgets de certaines sociétés paramunicipales et autres organismes

Aucun document ne sera livré.

Article 41.01

Adopter le Règlement sur les tarifs de compétences locales relevant du conseil municipal pour l'exercice 2015

Ce document vous sera livré ultérieurement.

Article 41.02

Avis de motion - Règlement sur les taxes (exercice financier 2015)

Ce document vous sera livré ultérieurement.

Article 41.03

Avis de motion - Règlement concernant la taxe foncière sur les
parcs de stationnement (exercice financier 2015)

Ce document vous sera livré ultérieurement.

Article 41.04

Adopter le Règlement relatif au fardeau fiscal (exercice financier de 2015)

Ce document vous sera livré ultérieurement.

Article 41.05

Avis de motion - Règlement autorisant un financement interne au montant de 14 700 000 \$ pour 2015 afin de financer le manque à gagner découlant des changements apportés aux modalités de remboursement de la TVQ

Ce document vous sera livré ultérieurement.